



# 2ème Modification du Plan Local d'Urbanisme

## AVIS PPA

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
AGDE

AGDE LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Nov. 2022	CREATION	CB	AF/JA	a

8



BZ-09238

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés  
CS 50676  
34537 BEZIERS CEDEX  
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19  
E. bet.34@gaxieu.fr



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

L'architecte des bâtiments de France

à

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville Mirabel  
Rue Alsace Lorraine  
CS 20 007  
34 306 AGDE

Affaire suivie par : Cathy EMMA  
Unité départementale de l'architecture  
et du patrimoine de l'Hérault  
Tél. : 04.67.02.35.14.  
Courriel : udap.herault@culture.gouv.fr

Montpellier, le 20/12/2022

Objet : Agde – PLU – Procédure de modification n°2 – Avis UDAP  
Réf. : A22004122D  
Copie à : DDTM

Monsieur le Maire,

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Agde a été approuvé en février 2016 et une procédure de révision générale du PLU a été initiée en 2017. Par arrêté n°2022/0137 le 04/10/2022, une procédure de modification n°2 du PLU a été prescrite. Celle-ci porte sur :

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Batipaume ;
- L'OAP Entrée du Cap,
- L'adaptation du règlement du PLU des zones UC2 21 et UC2 23,
- L'actualisation des emplacements réservés du PLU (ajout / suppression) avec notamment l'ajout d'un emplacement réservé pour la création d'un parc intergénérationnel et d'un second correspondant à la future caserne des pompiers,
- La suppression du cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC du Capiscol annexé au PLU et la modification des prescriptions relatives à la ZAC dans le règlement écrit du fait de la suppression de ladite ZAC ;
- La rectification des erreurs matérielles constatées sur le règlement et le plan de zonage du PLU.

À noter que l'arrêté fait suite aux arrêtés n°2021/0078 du 24/06/2021, 2021/0096 du 12/07/2021 et 2022/03 du 11/01/2022 qui prescrivaient déjà cette modification et qui ont été successivement annulés.

Dans le cadre de la consultation pour avis des personnes publiques associées (PPA), un dossier complet sous format numérique de la modification n°2 du PLU nous a été notifié par courrier du 15 novembre 2022. Ainsi, je vous fais part de mes observations :

• **Pièces graphiques**

- Sur les plans, seuls « les édifices à conserver » identifiés dans le SPR sont représentés. En effet, les séquences à conserver ne sont pas identifiées, et les monuments historiques sont représentés en gris à l'instar des bâtiments sans intérêt patrimonial. Par ailleurs, certains bâtiments ne sont plus identifiés « édifices à conserver » dans le SPR (cf. modification du SPR n°2).

- **Emplacements réservés**

- La notice précise bien que les aménagements identifiés dans chaque emplacement réservé respecteront le règlement du SPR de la ville de Agde. Aussi, les projets envisagés dans le secteur de la Planèze devront respecter les orientations et recommandations définies dans l'étude paysagère réalisée en 2016.
- L'emplacement réservé ER4 « Parc intergénérationnel » : Il conviendra de veiller à ne projeter aucune construction et de respecter les orientations définies dans l'étude paysagère de la Planèze.

- **Règlement écrit**

- Sous-secteur UC2 21 : Réalisation d'un petit complexe hôtelier. Afin de réduire l'impact de l'immeuble dans le grand paysage, il serait préférable de choisir judicieusement les teintes des élévations, en évitant le blanc, et de prévoir un écran végétal au nord.

En outre, j'émet des observations sur certains éléments du PLU ne relevant pas de la modification n°2 :

- **Orientations d'aménagement et de programmation**

- Il convient de préciser que les OAP situées dans le SPR devront respecter le règlement du SPR de la ville de Agde. Aussi, les projets envisagés dans le secteur de la Planèze devront respecter les orientations et recommandations définies dans l'étude paysagère réalisée en 2016.
- OAP Articulation entre le cœur et l'arrière du Cap : Il est regrettable que cette OAP prévoit la démolition de l'ancien Palais des Congrès, bâtiment remarquable construit par Jean Le Couteur. Il est également envisagé de construire, en lieu et place de ce dernier, un immeuble de grande hauteur. Cette construction est inadaptée sur un axe majeur et structurant de la station, plantée d'arbres et plutôt destiné à la promenade. En outre, le document ne précise pas l'impact paysager.
- OAP La méditerranéenne et le cœur de ville ne fait pas l'objet de modifications. Or, les principes schématisés ne sont pas ceux présentés lors des dernières réunions avec les services de l'Etat.

- **Règlement écrit**

- Zone NL2 : Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières et aux équipements collectifs ou aux services publics susvisés, incluant les logements de fonction et l'hébergement touristique (dans la limite de 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartie entre un corps de ferme et des éco-lodges) directement lié aux activités.

L'étude paysagère de la Planèze réalisée par l'agence de paysagistes Eskis a mis en évidence l'enjeu d'organiser les volumes bâtis du centre équestre de manière à former un ensemble cohérent et compact.

Ainsi, la mention suivante : « *l'hébergement touristique (dans la limite de 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartie entre un corps de ferme pour 50% et des éco-lodges pour 50%)* » n'est pas adaptée. Il semble plus approprié d'inscrire : « *l'hébergement touristique tout en respectant les enjeux mis en évidence dans l'étude paysagère de la Planèze réalisée par l'agence de paysagistes Eskis et du SPR, ainsi que les orientations et préconisations définies* ».

- Zone Nt « *Les zones Nt correspondent aux espaces accueillant les campings et aires de campings* ».

Elles comprennent les zones :

- Nt1 : secteurs de campings, hors espace remarquable ;
- Nt2 : aire naturelle de camping, hors espace remarquable ;
- Nter : secteur de camping, situé en espace remarquable ;
- Nter2 : aire naturelle de camping, en espace remarquable.

Le règlement précise que certains campings sont situés dans le site patrimonial remarquable (SPR). Néanmoins, il est contradictoire avec le règlement de ce dernier. Notamment, pour le camping de la Tamarissière, secteur 5 « Pinède de la Tamarissière » du SPR et zone Nter du PLU. En effet, le PLU permet :

- *Le stationnement de caravanes et les habitations légères de loisirs, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

- Les constructions à destination de bureau, de commerce et d'équipement commun, dans la limite de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher et dès lors qu'elles sont directement liées au fonctionnement du camping.

Or, le règlement du SPR, secteur 5 « Pinède de la Tamarissière », stipule que « le secteur n'a pas vocation à être bâti. Les espaces libres doivent être maintenus et ne pas être bâtis ». L'implantation de HLL ou de bâtiments liés au fonctionnement du camping sont des constructions bâties entraînant la disparition des espaces libres. Elles ne peuvent donc être autorisées.

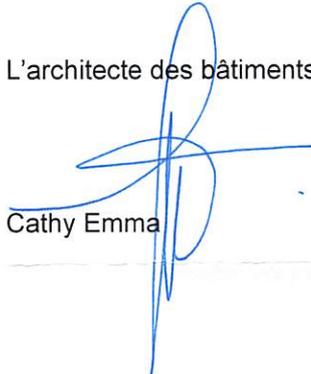
- **RAPPEL IMPORTANT : Périmètres Délimités des Abords (PDA)**

Hors du site patrimonial remarquable, les abords des monuments historiques (rayons de protection de 500 mètres) **continus à produire leurs effets**. De ce fait, un projet de Périmètres Délimités des Abords (PDA) pour 14 Monuments Historiques de votre commune vous a été soumis, conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine. Ce dernier a reçu un avis favorable comme l'atteste la délibération du conseil municipal du 28 juin 2016. **Cependant, la procédure n'est, à ce jour, pas arrivée à son terme puisqu'elle n'a pas fait l'objet d'une enquête publique. Il convient donc de l'engager afin d'achever la procédure et créer le périmètre de la servitude d'utilité publique par arrêté du préfet de région.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

L'architecte des bâtiments de France,

Cathy Emma







Service Urbanisme  
Tel. 04 67 00 81 80  
Mail : urbanisme@bessan.fr  
Vos Réfs. DGCV/DS/AC/2022-485  
Nos Réfs. SPB/VD

Bessan, le 18 NOV. 2022

Monsieur Gilles D'ETTORE  
Maire d'AGDE  
Hôtel de Ville – CS 20007  
34306 AGDE Cedex

**OBJET** : Avis projet 2<sup>ème</sup> modification du PLU- AGDE

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier en date du 15 novembre 2022 concernant le projet de la modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Agde, je vous informe que je n'ai aucune remarque particulière à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Stéphane PÉPIN-BONET  
Maire de Bessan



**République Française**  
Liberté - Egalité - Fraternité  
**Département de l'Hérault**  
Arrondissement de Béziers

Direction stratégies territoriales  
Florence PASQUET  
Directrice

N/Réf : DST\_2023.002

*A Saint-Thibéry le 2 février 2023*

**M. Gilles D'ETTORE**  
**Maire d'AGDE**  
Hôtel de Ville  
Rue Alsace Lorraine  
34 300 AGDE

**Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU d'Agde.**

Dossier suivi par l'Atelier d'urbanisme et d'architecture de la CAHM\_04 11 79 02 33 / [atelierurba@agglohm.net](mailto:atelierurba@agglohm.net)

Monsieur le Maire,

La commune d'Agde a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 16 février 2016 et l'a mis à jour le 24 mai 2016. Par suite, une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 8 février 2018 et une modification n°1 a été approuvée le 16 juillet 2019.

Par courrier en date du 15 novembre 2022, complété en date du 12 janvier 2023, vous avez sollicité la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée pour avis sur le projet de modification n°2 du PLU.

J'ai l'honneur de vous faire part de l'avis favorable de la communauté d'agglomération et je me permets de vous transmettre les informations portant sur le bilan de l'adéquation besoins/ressources et capacité de traitement de la station d'épuration de la Direction de l'Eau, de l'Assainissement, de la Défense Extérieure Contre l'Incendie et du Pluvial de la communauté.

## **Bilan :**

La ville d'Agde est alimentée exclusivement par le Syndicat Bas Languedoc, qui possède une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour pomper 96 000 mètres cubes par jour.

Le volume souscrit par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée est de 44 000 mètres cubes par jour en pointe durant la pleine saison estivale.

La consommation de pointe actuelle avoisine les 40 000 mètres cubes lors de cette même pointe.

Ainsi, considérant deux personnes par logements supplémentaires en pointe, le volume nécessaire sera de l'ordre de 150 mètres cubes. Ce volume est compatible avec l'allocation du Syndicat Bas Languedoc.

**Avis favorable sur l'adéquation au niveau du bilan besoin ressource.**

En termes de traitement des eaux usées, l'ensemble des infrastructures nécessaire sera porté par les futurs aménageurs.

Ce raisonnement tient aussi lieu pour les aménagements inhérents à la desserte d'eau potable.

La station d'épuration possède aujourd'hui les caractéristiques suivantes :

- Qmoy : 37%
- Qp95 : 61%
- CBPO : 68%

Les aménagements projetés dans le PLU de la ville d'Agde sont donc compatibles avec les installations de traitement. Il est à noter que la station avait été dimensionnée en tenant compte des évolutions du territoire, objet de la présente modification du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Armand RIVIERE,

1<sup>er</sup> Vice-Président, Aménagement durable du territoire, droits des sols et  
Planification, de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée.



Montpellier, le 14 DEC. 2022



AT / 10000

Direction Générale des Services  
DGA – Aménagement du Territoire  
Pôle des Solidarités Territoriales / DAT

Dossier suivi par : Louise Diraison  
Références : D22-003250  
T : 04.67.67.44.73  
E : ldiraison@herault.fr

MONSIEUR GILLES D'ETTORE  
MAIRE D'AGDE  
HOTEL DE VILLE MIRABEL  
RUE ALSACE LORRAINE  
34 306 AGDE

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'Urbanisme, vous avez sollicité, par courrier reçu le 17 novembre 2022, l'avis du conseil départemental de l'Hérault, dans le cadre du projet de modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Agde.

Au titre des compétences obligatoires du Département et après analyse des documents et consultation du réseau des correspondants urbanisme départementaux, nous émettons un **avis favorable avec réserves** à votre projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, nos **réserves** sont les suivantes :

- Afin « De rectifier des erreurs matérielles constatées au sein du règlement écrit et du plan de zonage du PLU », nous réitérons notre demande de rectifier l'erreur matérielle délimitant les espaces classés intégrant le PAEN des Verdisses en zone U (en partie de UET et UC1) (cf. avis 2019-05 Modif N1). En effet, ces secteurs sont à classer en zones A ou N, au regard de l'intérêt même d'un PAEN.
- L'emplacement réservé (ER) n° 16, d'une superficie de 1 950m<sup>2</sup>, qui se localise sur l'emprise départementale de la RD 912 (giratoire de Baldy) est à affecter au département de l'Hérault. La liste et les plans sont à modifier en conséquence.

Veillez noter également l'**observation** ci-dessous :

- Au regard de la qualité patrimoniale et paysagère du site, le Département préconise un zonage en N voir un classement en EBC pour l'espace boisé situé au sud du château Batipaume.

Les autres motifs de la procédure n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

Nos services sont à votre disposition pour vous apporter tous les compléments nécessaires afin de régulariser cette situation.

Je vous prie de bien vouloir agréer, monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur général adjoint en charge  
de l'aménagement du territoire,

  
Dominique JAUMARD

Hôtel du Département  
Mas d'Alco  
1977 avenue des moulins  
34087 Montpellier Cedex 4

T : 04 67 67 67 67  
W : herault.fr



**Monsieur le Maire**  
Hôtel de Ville  
Rue Alsace Lorraine – CS 20007  
34306 AGDE CEDEX

**Le Président**

Affaire suivie par O. Gestin

☎ : 04 67 72 72 00

N/Réf. : OG/IT

V/ Réf : DGCV/DS/AC/2022 473

Objet : : avis PLU 2eme modification

Montpellier le mercredi 30 novembre 2022

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre courrier en date du 15 novembre 2022 concernant la 2<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune d'Agde.

Le projet n'appelle aucune remarque de la part de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

**Christian POUJOL**  
Président de la CMA34  
Vice-Président de la CMAR Occitanie

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION OCCITANIE /PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE**

59 ter chemin Verdale 31240 Saint-Jean · +33 5 62 22 94 22 · crma@crma-occitanie.fr · www.crma.occitanie.fr  
SIREN 130 027 931 00018

**HÉRAULT**

154 rue Bernard Giraudeau - CS 59999 - 34187 Montpellier Cedex 4 · 04 67 72 72 00 · chambredemetiers@cma-herault.fr · www.cma-herault.fr

Antenne de Béziers : 218 rue Max Jacob, ZAC de Montimaran, CS 646 - 34536 Béziers Cedex · 04 67 62 81 40

Antenne de Clermont-l'Hérault : 3 avenue Raymond Lacombe - 34800 Clermont-l'Hérault · 04 67 88 90 80

Antenne de Lunel : Pôle Via Innova, 177 B avenue Louis Lumière, ZA Espace Littoral - 34400 Lunel · 04 67 83 49 49

SIRET 130 027 931 00931

Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service aménagement du territoire ouest**

Montpellier, le **16 JAN. 2023**

Affaire suivie par : unité aménagement  
planification PLU  
Téléphone : 04 67 11 10 27  
Mél : [ddtm-sat-ouest-ap-plui@herault.gouv.fr](mailto:ddtm-sat-ouest-ap-plui@herault.gouv.fr)

Monsieur le Maire,

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Agde a été approuvé en février 2016. Une procédure de révision générale du PLU a été prescrite en 2017. Par arrêté n° 2022/03 du 11/01/2022, vous avez initié une procédure de modification n° 2 du PLU communal. Celle-ci vise à faire évoluer la réglementation et modifier plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP), adapter le règlement du PLU, actualiser les emplacements réservés et rectifier des erreurs matérielles. Je relève que cet arrêté fait suite aux arrêtés n°2021/0078 du 24/06/2021 et 2021/0096 du 12/07/2021 qui prescrivaient déjà cette modification et qui ont été successivement annulés.

Dans le cadre de la consultation pour avis des personnes publiques associées (PPA), un dossier complet sous format numérique de la modification n°2 du PLU a été notifié à mes services par courrier du 5 avril 2022. Une première lettre d'observation datée du 12 mai 2022 vous invitait à compléter votre dossier sur plusieurs points. Un second dossier daté de novembre 2022, annulant le précédent, a alors été communiqué à mes services. En retour, je vous fais part des observations ci-après.

Pour rappel, le PADD du PLU de la commune approuvé en février 2016 indique qu' « *il convient ainsi de baser les perspectives de croissance communale autour d'une moyenne annuelle de 1 %* ». Or la croissance démographique d'Agde a été de 2,9 % entre 2013 et 2018, très largement supérieure à ce que prescrit le SCoT opposable.

De plus, le PADD a comme objectif « *la recomposition (qui) prime sur l'extension* ». Or toutes les modifications des OAP concernent des espaces en extensions et non la recomposition urbaine.

**Monsieur Gilles d'Ettore  
Maire d'Agde  
Rue Alsace Lorraine  
CS20007  
34306 Agde Cedex**

DDTM 34  
Bât. Ozone, 181 place Ernest Granier  
CS60556  
34064 MONTPELLIER Cedex 2

J'émet plusieurs observations sur ce projet :

**En ce qui concerne la ressource en eau potable :**

Le projet de modification du PLU favorise la réalisation de logements. Des garanties d'approvisionnement concernant l'eau potable doivent être apportées dans le cadre de cette modification, afin de démontrer l'adéquation entre les besoins et la ressource.

**En ce qui concerne l'OAP du secteur « Batipaume » :**

Ce secteur se situe dans le site patrimonial remarquable (SPR) « Les volcans et la Planèze » et identifié à fort enjeu paysager. L'OAP autorise actuellement la création d'une maison des saisonniers afin de répondre à cette demande particulière très prégnante sur la commune d'Agde, identifiée dans le PLH. La modification introduit deux changements. D'une part elle vise à la création d'une offre de logements collectifs touristiques, et d'autre part l'augmentation de la hauteur des bâtis de 7,5 m à 10,5 m.

Pour ce qui concerne la modification de la hauteur, il s'agira de s'assurer qu'elle n'entraîne pas un impact trop significatif sur le paysage actuel au vu des prescriptions du SPR dans ce secteur. Concernant l'ouverture du secteur aux logements collectifs touristiques, cela risque de contribuer à densifier le secteur alors que le règlement du SPR approuvé le 16/02/2016 stipule que « *le secteur n'a pas vocation à être bâti et doit maintenir une dominante végétale et naturelle. [...] Une trame verte continue est à maintenir au cœur de la Planèze, afin de favoriser les corridors biologiques et les continuités paysagères* ». Par ailleurs, cette modification peut pénaliser la réalisation de logements à vocation sociale destinés aux saisonniers. Afin de faire aboutir le projet de logements des saisonniers tel que prévu actuellement, il conviendrait que l'OAP se limite exclusivement à ce projet et donc la mention des logements collectifs touristiques doit être retirée.

**En ce qui concerne la production de logements sociaux et plus particulièrement la suppression d'un emplacement réservé dédié aux logements sociaux :**

La commune dispose d'un taux de logements locatifs sociaux (LLS) de 8,72 % (au 1<sup>er</sup> janvier 2021) qui est très inférieur à ses objectifs légaux de 25 %. Il manque actuellement environ 2890 logements locatifs sociaux afin de respecter les obligations légales. Le PLH 2021-2026 précise que « *sur Agde, 50 % de la programmation de logements devra être sociale afin de rattraper le retard en termes de logements locatifs sociaux* ».

Le projet de modification prévoit la suppression d'un emplacement réservé de 1 391 m<sup>2</sup> pour des logements sociaux. Cette suppression est justifiée par le fait que ces logements sociaux seront réalisés sur un terrain plus grand. Cependant, le terrain projeté ne peut, sur la base de la convention ANRU, accueillir de logements sociaux.

Compte tenu de la carence en LLS, la commune d'Agde ne peut supprimer cet emplacement réservé qui viendrait réduire sa capacité à réaliser des logements sociaux.

Le présent avis devra être versé aux pièces constitutives du dossier soumis à l'enquête publique, prochainement organisée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma sincère considération.

Le directeur  
P/Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer  
Par délégué  
le Directeur adjoint  
Thierry DURAND



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

L'architecte des bâtiments de France

à

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville Mirabel  
Rue Alsace Lorraine  
CS 20 007  
34 306 AGDE

Affaire suivie par : Cathy EMMA  
Unité départementale de l'architecture  
et du patrimoine de l'Hérault  
Tél. : 04.67.02.35.14.  
Courriel : udap.herault@culture.gouv.fr

Montpellier, le 13/01/2023

Objet : Agde – PLU – Procédure de modification n°2 – Complément de dossier - Avis UDAP  
Réf. : *A 23 0000351*  
Copie à : DDTM

Monsieur le Maire,

J'accuse réception des compléments de dossier pour la modification n°2 de votre PLU.

Je vous informe que je n'émetts aucune observation complémentaire à l'avis formulé le 20 décembre 2022.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

L'architecte des bâtiments de France,



Cathy Emma



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Jacques LAFFONT  
Tel. : 04.67.27.11.85  
Mél : [j.laffont@inao.gouv.fr](mailto:j.laffont@inao.gouv.fr)

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville Mirabel  
Rue Alsace Lorraine  
CS 20007  
34306 AGDE CEDEX

Vos réf. : DGCV/DS/AC/2002-481  
Nos réf. : JL/001/23  
Objet : Modification n°2 du PLU

Montpellier, le 03 JANVIER 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 21 novembre dernier, vous avez bien voulu me faire parvenir le dossier arrêté et revu du projet de modification n°2 du PLU de votre commune.

La commune d'AGDE est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Huile d'olive du Languedoc » et « Lucques du Languedoc ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Côtes de Thau », « Pays d'Hérault », « Pays d'Oc », « Terres du Midi » et « Volailles du Languedoc ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet de deuxième modification porte sur :

- La modification des OAP des secteurs de Batipaume et Entrée du Cap ;
- L'adaptation du règlement écrit en zone UC2.21 et UC 2.23 ;
- L'actualisation du PLU suite à la suppression de la ZAC du Capicol qui a été réalisée
- L'actualisation de la liste des emplacements réservés ;
- La rectification d'erreurs matérielles constatées sur le règlement écrit et le plan de zonage.

Ces modifications n'entraînent pas de réduction de surface agricole, concernent des secteurs situés à distances des sites de production des SIQO présents, et ne sont donc pas susceptibles de porter atteinte aux productions agricoles de la commune ou à leur image.

Après examen du dossier, je vous informe donc que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice,  
La Déléguée Territoriale Occitanie,  
Catherine RICHER

Copie DDTM 34

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER  
697 Avenue Etienne Méhul  
CA Croix d'Argent  
34070 Montpellier  
Tél : 04.67.27.11.85  
[INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr](mailto:INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr)

SITE DE NARBONNE  
Rue du Pont de l'Avenir  
CS 50127  
11100 NARBONNE  
Tél : 04.68.90.62.00  
[INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr](mailto:INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr)

SITE DE GAILLAC  
Centre Technique du Vin  
52 Place Jean Moulin 2ème étage  
81600 GAILLAC  
Tél : 05.63.57.14.82  
[INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr](mailto:INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr)

Antenne de Perpignan  
Tél : 04.68.34.53.38  
[INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr](mailto:INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr)



SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Hérault

Le directeur départemental

à

Monsieur Le Maire d'Agde  
Hotel de ville Mirabel  
Rue Alsace Lorraine, CS 20007  
34306 Agde Cédex

Vailhauquès, le 24 janvier 2023

Affaire suivie par : Capitaine Cédric Gavi ([previsionouest@sdis34.fr](mailto:previsionouest@sdis34.fr))

**REFERENCES :** GRPO

**TELEPHONE :** 04.67.00.82.50

**N° DE DEPART :** 431

**OBJET :** demande d'avis sur projet de PLU commune d'Agde

**PJ :**

Dans le cadre du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la totalité du territoire, de la commune citée en objet, vous questionnez le Service Départemental d'Incendie et de Secours au titre de la consultation des services publics associés.

Le S.D.I.S. porte à votre connaissance ses prescriptions techniques générales actualisées relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours, à la défense extérieure contre le risque d'incendie et à la prise en compte des risques majeurs.

Ces prescriptions devront trouver leur traduction dans le règlement du P.L.U. de la commune.

Le présent avis technique annule et remplace tous les avis antérieurs.

Le service Prévision de la Direction du S.D.I.S. est chargé du suivi de ce dossier, toutes les correspondances et les convocations aux réunions auxquelles vous nous conviez doivent être envoyées à Monsieur le Directeur du S.D.I.S. de l'Hérault, Groupement Préparation et Soutien Opérationnel, Service Prévision.

### PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

Les conditions d'accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours ainsi que les règles en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) pour la protection générale des bâtiments doivent être conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur et de ses annexes.

Le RDDECI est téléchargeable :

- sur le site de la préfecture de l'Hérault [www.hérault.gouv.fr](http://www.hérault.gouv.fr)

- sur le site du SDIS 34 [www.sdis34.fr](http://www.sdis34.fr)

## **PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Ce présent avis est rendu par le SDIS sans préjuger des avis des services compétents en matière de respect du droit des sols et de prise en compte des risques naturels et technologiques. Ainsi, les prescriptions du SDIS citées ci-avant pourraient être aggravées si nécessaire.

### **CONSULTATION DU SDIS**

En application des dispositions de l'article R.423-50 et suivants du Code de l'urbanisme, le S.D.I.S.34 demande à être consulté sur les projets ou travaux ayant une influence notable sur la distribution des secours et/ou la défense extérieure contre l'incendie tels que :

#### **Projets d'urbanisme :**

- ✓ Demande de permis d'aménager pour création des zones industrielles, artisanales, aménagement concertées ou économiques, parcs résidentiels de loisir, villages de vacances, parcs d'attraction de plus de 2 ha ;
- ✓ Demande de permis d'aménager pour lotissements comportant des projets de constructions classées en risque courant important ou particulier selon le RDDECI (projets habitations collectives de 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> famille, macro lots) ;
- ✓ Demande de P.C pour les constructions à usage d'habitation classées en risque courant important ou particulier selon le RDDECI (immeubles habitations collectives de 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> famille, paragraphe 1.13.3.1, page 20, cas 6,7 et 8);
- ✓ Demande de P.C. pour Établissements Recevant du Public et immeubles de grande hauteur ;
- ✓ Demande de PC pour constructions à usage de bureaux classées en risque particulier selon le RDDECI (paragraphe 1.13.3.3, page 22, cas 3, 4 et 5);
- ✓ Demande de PC pour les parcs de stationnement couverts;
- ✓ Demande de PC pour les exploitations agricoles d'élevage classées en risque particulier selon le RDDECI (surface > 1000 m<sup>2</sup>, paragraphe 1.13.3.7, page 26, cas 4 et 5);
- ✓ Demande de PC pour les exploitations agricoles de stockage ou mixte (avec élevage) classées en risque particulier selon le RDDECI (surface >1000 m<sup>2</sup> ou volume stockage > 5000 m<sup>3</sup>, paragraphe 1.13.3.8, page 27, cas 3);
- ✓ Demande de PC pour les constructions à usage industriel ou artisanal classées en risque particulier (Surface > 500m<sup>2</sup>) selon le RDDECI (paragraphe 1.13.3.9, page 28, cas 4);
- ✓ Demande de P.C. pour tout projet de construction d'une surface développée le classant en risque particulier;
- ✓ Demande de PC ou PA pour les projets éoliens;
- ✓ Demande de P.C. pour une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement;
- ✓ Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles d'habitations classés en risque courant important ou particulier selon le RDDECI avec ou sans augmentation des surfaces, engendrant une incidence sur la distribution des secours ou sur la défense extérieure contre l'incendie;
- ✓ Création de campings de plus de 6 emplacements;
- ✓ Création des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage.

- ✓ Demande de certificat d'urbanisme opérationnel;

- ✓

Autres projets :

- ✓ Projets d'implantation, de suppression ou de déplacement des points d'eau incendie.
- ✓ Tout autre projet, quand la question de la défense incendie, de la distribution des secours et de l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie peut être posée.

Sans aucune exception, les dossiers de consultation doivent être impérativement adressés à :

Monsieur le Directeur  
du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault  
Parc de Bel Air  
150, rue Super Nova  
34570 VAILHAUQUES

Pour le Directeur et par délégation

~~L'adjoint au chef de Groupement  
Planification Opérationnelle  
Conseiller Technique Zonal EAP~~

Commandant Nicolas DEBIEN

